

上海丰华（集团）股份有限公司

600615

2013 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 公司负责人程健、主管会计工作负责人段晓华及会计机构负责人（会计主管人员）段晓华声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

六、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节 释义	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	6
第四节 董事会报告	7
第五节 重要事项	11
第六节 股份变动及股东情况	14
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	17
第八节 财务报告（未经审计）	18
第九节 备查文件目录	74

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
丰华股份、本公司、公司	指	上海丰华（集团）股份有限公司
隆鑫控股	指	隆鑫控股有限公司
隆鑫集团	指	隆鑫集团有限公司
久昌实业	指	上海久昌实业有限公司
沿海地产	指	沿海地产投资（中国）有限公司
上证所、交易所	指	上海证券交易所
都江堰公司	指	都江堰丰华房地产开发有限公司
北京世纪公司	指	北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司
报告期、本报告期	指	2013 年上半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海丰华（集团）股份有限公司
公司的中文名称简称	丰华股份
公司的外文名称	SHANGHAI FENGHWA GROUP CO., LTD
公司的外文名称缩写	SFH
公司的法定代表人	程健

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	查大兵	张国丰
联系地址	上海市浦东新区浦建路 76 号由由国际广场 901 室	上海市浦东新区浦建路 76 号由由国际广场 901 室
电话	021-50903399	021-58702762
传真	021-58702762	021-58702762
电子信箱	fenghaw600615@163.com	gfzhang615@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东新区浦建路 76 号由由国际广场 901 室
公司注册地址的邮政编码	200127
公司办公地址	上海市浦东新区浦建路 76 号由由国际广场 901 室
公司办公地址的邮政编码	200127
公司网址	www.fenghwa.sh.cn
电子信箱	fenghaw600615@163.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	董事会办公室

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	丰华股份	600615	ST 丰华

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	201,825.00	17,098,785.24	-98.82
归属于上市公司股东的净利润	4,699,660.03	1,544,765.75	204.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,359,595.34	-7,361,024.49	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-4,715,432.99	-4,232,346.92	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	500,082,153.96	495,382,493.93	0.95
总资产	529,388,177.85	532,886,674.66	-0.66

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.025	0.008	212.50
稀释每股收益(元/股)	0.025	0.008	212.50
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.013	-0.039	不适用
加权平均净资产收益率(%)	0.944	0.314	增加 0.630 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.474	-1.496	不适用

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-78,827.96
委托他人投资或管理资产的损益	7,028,083.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	110,000.00
合计	7,059,255.37

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内,公司主营业务虽仍为房地产开发和销售,但总体处于业务转型的过渡期。一方面,公司原主营业务项目继续加快清盘及转让,2013年3月,公司完成了全资子公司都江堰丰华房地产开发有限公司100%股权的转让手续,至此,公司已没有在建或开发中的房产项目;另一方面,公司拟拓展的经营业务尚未有实质性进展,导致公司上半年营业收入大幅度下降。

公司管理层在业务转型的过渡期中,以公司自有闲置资金开展委托理财,通过购买银行低风险理财产品及单一信托产品,为公司获取了较高的投资收益。

2013年1至6月,公司实现营业收入20.2万元,去年同期为1709.9万元,同比下降98.8%;实现营业利润466.9万元,去年同期为73.7万元,同比增长533.5%;实现净利润470.0万元,去年同期为154.5万元,同比增长204.2%。

2013年7月,公司董事会审议通过了收购重庆镁业科技有限公司50%股权的议案,此举有利于拓展公司新的经营业务,逐步调整公司业务结构,进而为公司未来的业务重组打下基础。

主要报表项目增减变动说明:

资产负债表项目:

项目	期末数	期初数	增减%	原因说明
货币资金	21,871,448.91	393,427,818.30	-94.44	本报告期购买信托产品3.7亿元
应交税费	67,336.84	39,470.75	70.60	本期末计提税金
其他应付款	9,363,671.99	16,799,924.48	-44.26	本报告期因出售子公司,合并范围较上期发生变化

利润表项目:

项目	本期数	上期数	增减%	原因说明
营业收入	201,825.00	17,098,785.24	-98.82	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
营业成本	16,836.40	21,074,338.86	-99.92	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
营业税金及附加	17,462.24	1,586,070.67	-98.90	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
销售费用	-	559,520.42	-100.00	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
财务费用	-1,786,671.65	-12,640,803.85	85.87	上期委托贷款利息收入较多
投资收益	7,066,212.57	-24,270.63	29214.25%	本期收到信托投资收益
营业外收入	110,000.00	809,870.12	-86.42%	上期核销历史应付款项
营业外支出	78,827.96	1,745.12	4417.05%	本期处置固定资产

现金流量表项目:

项目	本期数	上期数	增减%	原因说明
销售商品、提供劳务收到的现金	203,750.00	17,182,749.24	-98.81	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化

收到其他与经营活动有关的现金	441,501.47	5,632,589.59	-92.16	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
购买商品、接受劳务支付的现金	16,836.40	14,698,145.80	-99.89	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
支付的各项税费	51,234.61	1,905,978.74	-97.31	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
支付其他与经营活动有关的现金	2,754,952.65	6,965,764.55	-60.45	本报告期出售子公司,合并范围较上期发生变化
收回投资收到的现金	-	30,000,000.00	-100.00	上期赎回银行理财产品产生的变动
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	59,575,729.37	-100.00	上期收到鞍山公司股权转让款产生的变动
收到其他与投资活动有关的现金	1,512,767.12	10,920,006.66	-86.15%	上期收到委托贷款利息较多
支付其他与投资活动有关的现金	5,422,686.85	390,623.30	1288.21%	本期出售子公司及支付信托公司报酬

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	201,825.00	17,098,785.24	-98.82
营业成本	16,836.40	21,074,338.86	-99.92
销售费用	0.00	559,520.42	-100.00
管理费用	4,351,814.71	5,758,747.76	-24.43
财务费用	-1,786,671.65	-12,640,803.85	85.87
经营活动产生的现金流量净额	-4,715,432.99	-4,232,346.92	
投资活动产生的现金流量净额	-366,840,936.40	100,105,862.73	-466.45
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-25,845.39	-100.0

营业收入变动原因说明：本报告期出售子公司，合并范围较上期发生变化。

营业成本变动原因说明：本报告期出售子公司，合并范围较上期发生变化。

销售费用变动原因说明：本报告期出售子公司，合并范围较上期发生变化。

管理费用变动原因说明：管理费用配比减少。

财务费用变动原因说明：上期委托贷款利息收入较多。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期购买信托投资产品。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上期支付以前年度应付股利。

2、 其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成或来源无重大变化，主要系利用闲置资金委托理财带来的资金收益。

(2) 经营计划进展说明

报告期内，公司延续了年初的经营策略及经营计划，对公司投资的剩余房产项目进行清盘并实施整体转让；充分利用闲置资金积极购买低风险理财产品和信托产品等。下半年，公司将继续对较长时期不产生盈利的投资项目进行结构调整或适当清理，以进一步盘活存量资产，提

升公司的净资产收益率。

(二) 投资状况分析

1、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:万元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
交通银行	保本浮动收益型	29,000	2013年1月4日	2013年3月1日	预计年化收益率:2.1%至3.6%	29,000	1,512,767.12	是	否	否	公司自有资金
重庆国际信托有限公司	低风险单一资金信托	37,000	2013年3月1日	2014年2月28日	未确定		7,028,083.33	是	否	否	公司自有资金
合计	/	66,000	/	/	/		8,540,850.45	/	/	/	/

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

2、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、主要子公司、参股公司分析

单位:万元 币种:人民币

子公司名称(全称)	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	本公司持股比例(%)	总资产	净资产	净利润
重庆普华贸易有限公司	全资子公司	重庆	批发零售	1000	100	1,000.00	1,000.00	0.03

北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	全资子公司	北京	房地产开发	5000	100	13,545.44	1,545.44	-10.41
都江堰丰华房地产开发有限公司	全资子公司	都江堰	房地产开发	1000	期末已转让			

4、非募集资金项目情况

报告期内，公司没有非募集资金投资项目。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

经公司 2012 年度股东大会表决通过，公司 2012 年度公司不进行利润分配的方案，同时也不进行资本公积金转增股本。报告期内，公司没有可实施的利润分配方案。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

2013 年半年度公司实现净利润 4,699,660.03 元，加上年初未分配利润-213,755,326.27 元，本报告期实际可供分配利润-209,055,666.24 元。鉴于公司报告期内净利润弥补以前年度亏损后可供分配利润仍为负数，公司董事会提出 2013 年中期不进行利润分配的方案，同时也不进行资本公积金转增股本。

三、其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司向四川沿海绿色家园投资有限公司（该公司为过去 12 个月内公司控股股东沿海地产投资(中国)有限公司的全资子公司，本次交易构成关联交易）以 478.94 万元的价格转让持有的都江堰丰华房地产开发有限公司 100%的股权。	请参阅 2013 年 2 月 7 日刊登在《上海证券报》A26 版公司披露的《关于转让都江堰丰华房地产开发有限公司 100%股权的关联交易公告》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 。

六、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

√ 不适用

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划

收购报告书或权益变动报告中所作承诺	解决同业竞争	隆鑫控股有限公司	注 1、注 2	作为上市公司的控股股东期间	是	是		
	股份限售	隆鑫控股有限公司	注 3、注 4	自该等股份登记之日起 12 个月内	是	是		
	解决关联交易	隆鑫控股有限公司	本次交易中的上市公司 12 个月内不得转让		否	是		
	解决关联交易	涂建华	注 5、注 6		否	是		

注 1：在作为上市公司的控股股东期间，为避免隆鑫控股及隆鑫控股的控股子公司与上市公司的潜在同业竞争，隆鑫控股及其控股子公司不会在现有业务以外新增与上市公司及其控股子公司主营业务形成竞争的业务，包括不在中国境内外通过投资、收购、联营、兼并、受托经营等方式从事与上市公司及其控股子公司主营业务形成竞争的业务。

注 2：在作为上市公司的控股股东期间，如隆鑫控股及隆鑫控股控股子公司未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司主营业务形成竞争，则隆鑫控股及隆鑫控股控股子公司将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，在同等条件下尽最大努力将该商业机会给予上市公司优先选择权。

注 3：本次交易完成后，隆鑫控股将继续按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司《公司章程》的有关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及隆鑫控股事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务。

注 4：本次交易完成后，隆鑫控股将尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，保证按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。

注 5：本次交易完成后，本人将继续按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求，敦促隆鑫控股有限公司依法行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会以及董事会对有关关联交易进行表决时，敦促关联方履行回避表决的义务。

注 6：本次交易完成后，本人控制的其他企业将尽量减少与上市公司之间的关联交易。在进行必要的关联交易时，保证按相关法律、法规、规章等规范性文件的规定履行或敦促关联方履行交易程序及信息披露义务。

八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

九、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和上海证券交易所《股票上市规则》等有关法律法规要求，开展公司治理工作，不断完善公司法人治理结构和公司各项内部管理制度，加强信息披露，改善投资者关系管理，规范公司运作。

公司建立了一系列较完善的制度并及时对外进行了披露，报告期内，公司董事会审议通过了《公司募集资金管理制度》、《公司关联交易管理制度》，上述相关制度的建设，有利于进一步加强公司治理的规范运行。

报告期内，公司治理情况符合中国证监会发布的《上市公司治理准则》等规范性文件的要求，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《股东大会议事规则》等相关规定的要求召集、召开每一次股东大会。报告期内，本公司召开了 2 次临时股东大会和 1 次年度股东大会。公司控股股东严格规范自身行为，依法行使股东权利，承担义务。公司与控股股东在资产、业务、机构、财务、人员等方面实行了“五分开”，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定，采用累积投票制选举董事；公司董事会由 9 人组成，其中独立董事 3 人，董事会的人数及人员构成符合有关法律、法规和《公司章程》的要求。公司董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，专门委员会成员全部由董事组成。董事会以本公司及股东的最大利益为原则，负责审议及批准公司的重大事项，董事会会议按照公司《董事会议事规则》规定的程序进行。报告期内，本公司董事会召开了 6 次会议。

公司严格按照《公司章程》有关规定选举监事，目前公司监事会由 3 人组成，其中 1 人为职工代表监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规和《公司章程》的要求。监事会的召集、召开程序，符合公司《监事会议事规则》的规定。报告期内，本公司监事会召开了 2 次会议。

公司按照有关法律法规及公司制定的《信息披露事务管理制度》的规定和要求，切实加强信息披露和投资者关系管理工作。公司董事会秘书及其证券事务代表负责公司的信息披露工作，能够按照法律法规和公司章程规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息；并做好信息披露前的保密工作，保证所有的股东有平等的机会获知相关信息。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

三、 股东数量和持股情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				12,585		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
隆鑫控股有限公司	境内非国有法人		45,837,331	0	0	无
华润深国投信托有限公司一泽熙1期单	其他		4,474,321	4,474,321	0	未知
上海豫园(集团)有限公司	国有法人		3,790,000	0	0	无
陈满新	境内自然人		3,334,600	0	0	未知
陈思敏	境内自然人		2,966,534	0	0	未知
华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	其他		2,537,150	2,537,150	0	未知
沿海地产投资	境外		2,019,503	0	0	无

(中国)有限公司	法人					
邝达荣	境内自然人		1,887,450	0	0	未知
陈伟洪	境内自然人		1,813,355	0	0	未知
百联集团有限公司	国有法人		1,471,738	0	0	无
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量		
隆鑫控股有限公司		45,837,331		人民币普通股		45,837,331
华润深国投信托有限公司一泽熙 1 期单		4,474,321		人民币普通股		4,474,321
上海豫园(集团)有限公司		3,790,000		人民币普通股		3,790,000
陈满新		3,334,600		人民币普通股		3,334,600
陈思敏		2,966,534		人民币普通股		2,966,534
华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户		2,537,150		人民币普通股		2,537,150
沿海地产投资(中国)有限公司		2,019,503		人民币普通股		2,019,503
邝达荣		1,887,450		人民币普通股		1,887,450
陈伟洪		1,813,355		人民币普通股		1,813,355
百联集团有限公司		1,471,738		人民币普通股		1,471,738
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中的法人股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。公司未知前十名流通股之间是否存在关联关系或一致行动的情况。				

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	上海农业银行信托公司	648,000			股东上海久昌实业有限公司根据在公司股权分置改革中所作的承诺，代其向流通股支付了对价，在向代

				垫 股 东 偿 还 代 垫 股 份 后 方 可 上 市 流 通。
2	上海宏盛科技发展股份有限公司	166,500		同上
3	海定电子	99,000		同上
4	市住宅	97,200		同上
5	卢湾电缆	97,200		同上
6	食品一店	54,000		同上
7	上海民隆投资发展有限公司	48,600		同上
上述股东关联关系或一致行动的说明			公司有限售条件的法人股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

(二) 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
涂明海	董事长、总经理	离任	辞职
涂建敏	董事	离任	辞职
刘卫	董事	离任	董事会换届选举
李杰	董事	离任	董事会换届选举
张朝新	独立董事	离任	董事会换届选举
徐立坚	独立董事	离任	董事会换届选举
张志宏	独立董事	离任	董事会换届选举
吴中闯	董事	选举	董事会换届选举
岳龙强	董事	选举	董事会换届选举
刘斌	独立董事	选举	董事会换届选举
赵骅	独立董事	选举	董事会换届选举
涂永红	独立董事	选举	董事会换届选举
程健	董事长	选举	增补董事并被选举为董事长
苏宏金	董事、总经理	选举	增补董事并被聘任为总经理
查大兵	董事会秘书	聘任	聘任

第八节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位:上海丰华（集团）股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		21,871,448.91	393,427,818.30
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			187,089.94
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		654,957.50	632,741.44
买入返售金融资产			
存货		134,719,297.42	134,685,643.67
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			1,367,105.45
流动资产合计		157,245,703.83	530,300,398.80
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		370,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资		1,028,754.00	1,028,754.00
投资性房地产			
固定资产		1,113,720.02	1,557,521.86
在建工程		0.00	0.00

工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		372,142,474.02	2,586,275.86
资产总计		529,388,177.85	532,886,674.66
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			391,861.56
预收款项		131,988.20	131,988.20
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		191,070.20	225,485.78
应交税费		67,336.84	39,470.75
应付利息			
应付股利		1,655,188.46	1,655,188.46
其他应付款		9,363,671.99	16,799,924.48
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,409,255.69	19,243,919.23
非流动负债：			
长期借款			

应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债		17,896,768.20	18,260,261.50
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,896,768.20	18,260,261.50
负债合计		29,306,023.89	37,504,180.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		188,020,508.00	188,020,508.00
资本公积		462,086,922.46	462,086,922.46
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		59,030,389.74	59,030,389.74
一般风险准备			
未分配利润		-209,055,666.24	-213,755,326.27
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		500,082,153.96	495,382,493.93
少数股东权益			
所有者权益合计		500,082,153.96	495,382,493.93
负债和所有者权益 总计		529,388,177.85	532,886,674.66

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

母公司资产负债表

2013 年 6 月 30 日

编制单位：上海丰华（集团）股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		11,588,856.98	373,262,735.37
交易性金融资产		0.00	0.00
应收票据			
应收账款		0.00	
预付款项		0.00	0.00

应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		120,654,957.50	120,503,839.80
存货		0.00	0.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		132,243,814.48	493,766,575.17
非流动资产：			
可供出售金融资产		0.00	
持有至到期投资		370,000,000.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		56,545,299.17	66,545,299.17
投资性房地产		0.00	0.00
固定资产		660,738.79	831,935.79
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		427,206,037.96	67,377,234.96
资产总计		559,449,852.44	561,143,810.13
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		131,988.20	131,988.20
应付职工薪酬		191,070.20	191,070.20
应交税费		67,228.96	69,535.99
应付利息		0.00	0.00
应付股利		1,655,188.46	1,655,188.46

其他应付款		9,363,671.99	10,246,506.36
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,409,147.81	12,294,289.21
非流动负债：			
长期借款		0.00	0.00
应付债券		0.00	0.00
长期应付款		0.00	0.00
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		17,896,768.20	18,260,261.50
递延所得税负债		0.00	0.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,896,768.20	18,260,261.50
负债合计		29,305,916.01	30,554,550.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		188,020,508.00	188,020,508.00
资本公积		458,361,452.56	458,361,452.56
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		59,010,044.52	59,010,044.52
一般风险准备			
未分配利润		-175,248,068.65	-174,802,745.66
所有者权益（或股东权益）合计		530,143,936.43	530,589,259.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计		559,449,852.44	561,143,810.13

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

合并利润表
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		201,825.00	17,098,785.24
其中：营业收入		201,825.00	17,098,785.24
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,599,441.70	16,337,873.86
其中：营业成本		16,836.40	21,074,338.86
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		17,462.24	1,586,070.67
销售费用		0.00	559,520.42
管理费用		4,351,814.71	5,758,747.76
财务费用		-1,786,671.65	-12,640,803.85
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		7,066,212.57	-24,270.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		4,668,595.87	736,640.75
加：营业外收入		110,000.00	809,870.12
减：营业外支出		78,827.96	1,745.12
其中：非流动资产处置损失		78,827.96	745.12
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		4,699,767.91	1,544,765.75
减：所得税费用		107.88	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		4,699,660.03	1,544,765.75
归属于母公司所有者的净利润		4,699,660.03	1,544,765.75
少数股东损益			
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.025	0.008
（二）稀释每股收益		0.025	0.008
七、其他综合收益			
八、综合收益总额			

归属于母公司所有者的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

母公司利润表
2013 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		201,825.00	211,817.24
减：营业成本		16,836.40	24,379.31
营业税金及附加		17,462.24	623,382.16
销售费用			0.00
管理费用		4,230,232.07	4,103,398.72
财务费用		-1,768,727.35	-12,595,520.88
资产减值损失			0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			0.00
投资收益（损失以“－”号填列）		1,817,483.33	16,549,811.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-476,495.03	24,605,989.80
加：营业外收入		110,000.00	
减：营业外支出		78,827.96	745.12
其中：非流动资产处置损失		78,827.96	745.12
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-445,322.99	24,605,244.68
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		-445,322.99	24,605,244.68
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额			

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

合并现金流量表
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		203,750.00	17,182,749.24
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		441,501.47	5,632,589.59
经营活动现金流入小计		645,251.47	22,815,338.83
购买商品、接受劳务支付的现金		16,836.40	14,698,145.80
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付			

款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,537,660.80	3,477,796.66
支付的各项税费		51,234.61	1,905,978.74
支付其他与经营活动有关的现金		2,754,952.65	6,965,764.55
经营活动现金流出小计		5,360,684.46	27,047,685.75
经营活动产生的现金流量净额		-4,715,432.99	-4,232,346.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		0.00	30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		7,028,083.33	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		248,000.00	750.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	59,575,729.37
收到其他与投资活动有关的现金		1,512,767.12	10,920,006.66
投资活动现金流入小计		8,788,850.45	100,496,486.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		207,100.00	0.00
投资支付的现金		370,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		5,422,686.85	390,623.30
投资活动现金流出小计		375,629,786.85	390,623.30

投资活动产生的现金流量净额		-366,840,936.40	100,105,862.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,845.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			25,845.39
筹资活动产生的现金流量净额		0.00	-25,845.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-371,556,369.39	95,847,670.42
加：期初现金及现金等价物余额		393,427,818.30	115,885,366.61
六、期末现金及现金等价物余额		21,871,448.91	211,733,037.03

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

母公司现金流量表
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		203,750.00	211,817.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		413,194.77	4,726,842.24
经营活动现金流入小计		616,944.77	4,938,659.48
购买商品、接受劳务支付的现金		16,836.40	24,379.31
支付给职工以及为职工支付的现金		2,537,660.80	2,334,400.04
支付的各项税费		17,580.86	628,797.82
支付其他与经营活动有关的现金		2,726,402.25	2,075,314.27
经营活动现金流出小计		5,298,480.31	5,062,891.44
经营活动产生的现金流量净额		-4,681,535.54	-124,231.96
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			30,000,000.00
取得投资收益收到的现金		7,028,083.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		248,000.00	750.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,789,400.00	59,600,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		1,512,767.12	10,920,006.66
投资活动现金流入小计		13,578,250.45	100,520,756.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付		207,100.00	

的现金			
投资支付的现金		370,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		363,493.30	390,623.30
投资活动现金流出小计		370,570,593.30	390,623.30
投资活动产生的现金流量净额		-356,992,342.85	100,130,133.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			25,845.39
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			25,845.39
筹资活动产生的现金流量净额			-25,845.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-361,673,878.39	99,980,056.01
加：期初现金及现金等价物余额		373,262,735.37	77,078,298.33
六、期末现金及现金等价物余额		11,588,856.98	177,058,354.34

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

合并所有者权益变动表
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								少数 股东 权益	所有者权益合 计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本（或 股本）	资本公积	减： 库存 股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末 余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-213,755,326.27			495,382,493.93
加： ：会计 政策变 更										
期差错 更正										
他										
二、本 年年初 余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-213,755,326.27			495,382,493.93
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “-” 号填 列）							4,699,660.03			4,699,660.03
（一） 净利润							4,699,660.03			4,699,660.03
（二） 其他综 合收益										
上 述 （一） 和（二） 小计							4,699,660.03			4,699,660.03
（三） 所有者 投入和 减少资 本										
1.所有 者投入 资本										

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-209,055,666.24		500,082,153.96

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者权益合 计
	实收资本（或 股本）	资本公积	减： 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他		
一、上年年末 余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-217,859,242.59			491,278,577.61
：会计 政策变 更										
期差错 更正										
他										
二、本 年年初 余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-217,859,242.59			491,278,577.61
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “-” 号填 列）							1,518,920.36			1,518,920.36
（一） 净利润							1,544,765.75			1,544,765.75
（二） 其他综 合收益										
上 述 （一） 和（二） 小计							1,544,765.75			1,544,765.75
（三） 所有者 投入和 减少资 本										
1.所有 者投入 资本										

2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配							-25,845.39		-25,845.39
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配							-25,845.39		-25,845.39
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期末余额	188,020,508.00	462,086,922.46			59,030,389.74		-216,340,322.23		492,797,497.97

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

母公司所有者权益变动表
2013 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-174,802,745.66	530,589,259.42
加：								
会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-174,802,745.66	530,589,259.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-445,322.99	-445,322.99
（一）净利润							-445,322.99	-445,322.99
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-445,322.99	-445,322.99
（三）所有者投入和减少资本								

1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(六)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(七)其他								
四、本期末	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-175,248,068.65	530,143,936.43

余额								
----	--	--	--	--	--	--	--	--

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-201,966,268.14	503,425,736.94
加：								
会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-201,966,268.14	503,425,736.94
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							24,579,399.29	24,579,399.29
（一）净利润							24,605,244.68	24,605,244.68
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							24,605,244.68	24,605,244.68
（三）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-25,845.39	-25,845.39
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-25,845.39	-25,845.39
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期末余额	188,020,508.00	458,361,452.56			59,010,044.52		-177,386,868.85	528,005,136.23

法定代表人：程健

主管会计工作负责人：段晓华

会计机构负责人：段晓华

二、公司基本情况

(一) 公司历史沿革

上海丰华（集团）股份有限公司设立于 1992 年 5 月，同年 9 月在上海证券交易所挂牌上市，公司原名上海丰华圆珠笔股份有限公司，证券代码“600615”。2001 年 10 月 25 日，经上海市工商行政管理局核准同意，公司更名为上海丰华（集团）股份有限公司，营业执照注册号：310000400015467，原注册资本 150,416,406.00 元。

2000 年 7 月 31 日，经上海国有资产管理办公室沪国资预[2000]238 号文《关于上海丰华圆珠笔股份有限公司部分国有法人股股权转让有关问题的批复》，公司原第一大股东上海冠生园（集团）有限公司将所持有的本公司 7539.636 万股国有法人股分别转让给汉骐集团有限公司 4362.0758 万股和三河科技发展有限公司 3177.5602 万股。转让完成后，汉骐集团有限公司持有本公司总股本的 29%，成为本公司的第一大股东。

2003 年，公司原第一大股东汉骐集团有限公司因债务纠纷被执行股权司法拍卖，其持有的公司股份减少 1262.0758 万股。同年，汉骐集团有限公司持有的本公司 3100 万股国有法人股因贷款担保事项被司法冻结。司法拍卖后，三河东方科技发展有限公司（原三河科技发展有限公司）持有本公司总股本的 21.13%，成为本公司的第一大股东。

2006 年，山东省济南市中级人民法院依据《济中法执字第 376-4 号民事裁定书》对三河东方科技发展有限公司持有的公司 3177.5602 万股国有法人股进行强制执行。于 2006 年 4 月 6 日进行公开拍卖，沿海地产投资(中国)有限公司以最高价竞得，买受人沿海地产成为公司第一大股东，持有公司股份 3177.5602 万股，持股比例为 21.13%。

经公司 2006 年第三次临时股东大会暨股权分置改革相关股东会议表决通过，商务部《关于同意上海丰华（集团）股份有限公司增资、转股的批复》（商资批[2007]170 号）和上海市外国投资工作委员会《关于转发〈商务部关于同意上海丰华（集团）股份有限公司增资、转股的批复〉的通知》（沪外资委批[2007]643 号文），同意公司股权分置改革涉及的增资、转股等事项。公司于 2007 年 2 月 13 日实施股权分置改革，资本公积金转增股本每 10 股转增 2.5 股，转增后，公司总股本为 18802.0508 万元，沿海地产持有公司股份 3971.9503 万股，持股比例为 21.13%。

2012 年 8 月 20 日，沿海地产与隆鑫控股有限公司签订了《股权转让协议》。具体交易情况如下：根据双方协议条款规定，沿海地产分三次向隆鑫控股转让其持有的公司股份 3770 万股，占公司总股本的 20.05%。其中第一次转让 2000 万股，第二次转让 400 万股，第三次转让 1370 万股，转让价格为每股 12 元。2012 年 9 月 7 日、9 月 21 日和 12 月 5 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了上述股份协议转让的书面过户登记确认书。转让后，沿海地产仍持有公司无限售条件的流通股 201.9503 万股，占公司总股本 1.07%。

2012 年 8 月 20 日，公司股东上海久昌实业有限公司与隆鑫控股签订了《股权转让协议》。具体交易情况如下：久昌实业向隆鑫控股转让其持有的本公司股份 813.7331 万股，占公司总股本 4.32%，转让价格为每股 12 元。久昌实业原持有本公司股份数为 819.6947 万股，占公司总股本 4.36%。其中 813.7331 万股为无限售条件的流通股，5.9616 万股为有限售条件的流通股（其他法人股东向久昌实业偿还代垫的公司股改对价）。2012 年 9 月 7 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司已办理久昌实业协议转让隆鑫控股本公司股份 813.7331 万股的过户登记手续。

上述股权转让完成后，隆鑫控股持有公司无限售条件的流通股 4583.7331 万股，占公司总股本 24.38%，为公司第一大股东。

截止至 2013 年 6 月 30 日止，公司总股本为 18802.0508 万元，其中有限售条件的流通股为 121.05 万元，无限售条件的流通股为 18681.0008 万元。

(二) 行业性质

本公司属房地产综合类行业。

(三) 经营范围

房地产开发、房屋租赁、物业管理、酒店管理、对外投资等（涉及有行政许可的，凭许可

证经营)

(四) 主要产品、劳务

商品房的建设和销售。

(五) 公司基本架构

公司最高权力机构是股东大会，实行董事会领导下的总经理负责制。根据业务发展需要，设立财务部、行政部、董事会办公室、人力资源部等职能部门。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则--基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称"企业会计准则")、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号--财务报告的一般规定》(2010 年修订)进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明：

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

(三) 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2、 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计

入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(六) 合并财务报表的编制方法：

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(七) 现金及现金等价物的确定标准：

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(八) 外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有

者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具：

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(十) 应收款项：

1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项单项金额在人民币 1000 万元以上 (含人民币 1000 万元) 或账面余额占合并财务报表其他应收款账面余额 10% (含 10%) 以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当应收款项的预计未来现金流量 (不包括尚未发生的未来信用损失) 按原实际利率折现的现值低

	于其账面价值时，公司对该部分差额确认减值损失，计提应收款项坏账准备。
--	------------------------------------

2、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
信用风险特征组合	对于应收关联方款项、期后已收回的款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项等不计提坏账准备的组合，根据对其信用风险评估结果和历史经验数据，属于信用风险很低的组合。除此之外的应收款项以账龄作为信用风险组合的划分依据。
不计提坏账准备的应收款项组合	根据对其信用风险评估结果和历史经验数据属于信用风险很低的组合，公司不对该等组合计提坏账准备。
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
信用风险特征组合	账龄分析法
不计提坏账准备的应收款项组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
其中：		
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1—2 年	5%	5%
2—3 年	10%	10%
3 年以上	20%	20%
3—4 年	20%	20%
4—5 年	20%	20%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
不计提坏账准备的应收款项组合	根据对其信用风险评估结果和历史经验数据属于信用风险很低的组合，公司不对该等组合计提坏账准备。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项计提坏账准备的理由	对于金额不重大的应收款项中逾期且催收不还的应收款项、或债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的应收款项单独计提坏账。
坏账准备的计提方法	当应收款项的预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，公司对该部分差额确认减值损失，计提应收款项坏账准备。

(十一) 存货：

1、 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品等。

开发成本分为：土地获得价款、前期费用、主体建筑安装工程费、社区管网工程费、公共配套设施费、开发间接费。

土地获得价款的核算方法：开发用土地在"存货-开发成本"中核算。

房地产开发中的公共配套设施费用的核算方法：

不拥有收益权的公共配套设施：按项目的可售建筑面积分摊计入成本；拥有收益权的公共配套设施：按实际成本计入开发成本，完工时单独计入开发产品。

2、 发出存货的计价方法

其他

采用实际成本计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度

永续盘存制

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益(例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同)转入当期投资收益。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

公司对子公司的长期股权投资采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

(2) 损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十三) 投资性房地产：

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类 别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧(摊销)率(%)
土地使用权	20-50	4-5	4.8-1.92
房屋建筑物	20-50	4-5	4.8-1.92

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	4-5	4.8-1.92
机器设备	5-15	4-5	19.2-6.4
电子设备	5-11	4-5	19.2-8.73
运输设备	5-11	4-5	19.2-8.73

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十五) 在建工程：

1、 在建工程的类别

公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的

借款费用以及应分摊的间接费用等。公司的在建工程以项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 借款费用：

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按年初期末简单平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产：

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

(十八) 长期待摊费用：

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销

2、 摊销年限

无明确受益期限的按 3 至 5 年平均摊销。如果某项费用不能使以后会计期间受益的，则将

尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 预计负债：

1、 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、 预计负债的计量方法

公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

(二十) 股份支付及权益工具：

1、 股份支付的种类：

公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、 权益工具公允价值的确定方法

以权益结算的股份支付：

授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在等待期内的期（年）末，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。在行权日，根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

以现金结算的股份支付：

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

3、 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在等待期内的期（年）末，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。后续信息表明企业当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，应当进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。在相关负债结算前的期（年）末以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

(二十一) 收入：

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

商品房确认销售收入实现的标准：

- (1) 在建商品房竣工并验收合格，获得竣工验收备案书；
- (2) 与购房者签定了不可撤销的购房买卖合同；
- (3) 购房者累计付款超过合同价格的 50%以上或已办妥按揭；
- (4) 其余应收款项能够确定收回。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

(二十二) 政府补助：

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十三) 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异。

3、 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。

(1) 企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债可以以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不能予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十五) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

四、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额 5%	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额 7%	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
土地增值税	增值额或预征	超率累进税率

各分公司、分厂异地独立缴纳企业所得税的，应说明各分公司、分厂执行的企业所得税税率：

公司名称	税率	备注
公司本部	25%	
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有 限公司	25%	
都江堰丰华房地产开发有限公司	25%	

公司名称	税率	备注
重庆普华贸易有限公司	25%	

(二) 其他说明

个人所得税：员工个人所得税由公司代扣代缴。

五、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
都江堰丰华房地产开发有限公司	全资子公司	都江堰	房地产开发	1,000	房地产开发					否			
重庆普华贸易有限公司	全资子公司	重庆	批发零售	1,000	批发零售	1,000		100	100	是			

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	全资子公司	北京	房地产开发	5,000	房地产开发	4,551.65		100	100	是			

(二) 合并范围发生变更的说明

上海华强房地产有限公司注册资本 500 万，公司持股比例为 90%，该公司税务登记已注销，因无法与另一股东取得联系，相关工商注销手续处于停滞阶段。自 2004 年末纳入合并范围，已列入工商吊销名单中。

都江堰丰华房地产开发有限公司已于 2013 年 3 月完成股权过户登记手续，本期不再纳入合并范围。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
都江堰丰华房地产开发有限公司	4,533,506.73	-217,764.03

六、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数		期初数	
	人民币金额		人民币金额	
现金：				
人民币	6,025.19		9,866.75	
人民币	6,025.19		9,866.75	
银行存款：				
人民币	21,865,423.72		393,417,951.55	
人民币	21,865,423.72		393,417,951.55	
合计	21,871,448.91		393,427,818.30	

(二) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的组合					38,798.00	20.55	1,708.06	4.40
不计提坏账准备的组合					150,000.00	79.45		
合计		/		/	188,798.00	/	1,708.06	/

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(三) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
账龄分析法	1,508,276.37	82.11	903,947.37	59.93	1,503,214.16	82.74	905,910.52	60.26
不计提坏账准备的	50,628.50	2.75			35,437.80	1.95		

组合								
组合小计	1,558,904.87	84.86	903,947.37	59.93	1,538,651.96	84.69	905,910.52	60.26
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	278,061.69	15.14	278,061.69	100.00	278,061.69	15.31	278,061.69	100.00
合计	1,836,966.56	/	1,182,009.06	/	1,816,713.65	/	1,183,972.21	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
	194,927.00	10.61	590.00	175,314.79	9.65	1,753.15
1 年以内小计	194,927.00	10.61	590.00	175,314.79	9.65	1,753.15
1 至 2 年			0.00	13,100.00	0.72	655.00
2 至 3 年	10,000.00	0.55	1,000.00	11,450.00	0.63	1,145.00
3 年以上	501,240.00	27.29	100,248.00	501,240.00	27.59	100,248.00
5 年以上	802,109.37	43.66	802,109.37	802,109.37	44.15	802,109.37
合计	1,508,276.37	82.11	903,947.37	1,503,214.16	82.74	905,910.52

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
不计提坏账准备	50,628.50	
合计	50,628.50	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
常熟市书写工具厂	265,760.56	265,760.56	100.00	确定无法收回
宁波微亚达文艺用品厂	12,185.13	12,185.13	100.00	确定无法收回
上海依倍德实业公司	116.00	116.00	100.00	确定无法收回
合计	278,061.69	278,061.69	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
客户 1	非关联方	371,000.47	5 年以上	20.20
客户 2	非关联方	326,898.00	1-5 年	17.80
客户 3	非关联方	306,530.00	3-5 年	16.68
客户 4	非关联方	229,935.70	1-5 年	12.52
客户 5	非关联方	141,536.00	5 年以上	7.70
合计	/	1,375,900.17	/	74.90

(四) 预付款项:

1、本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(五) 存货:

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	163,719,297.42	29,000,000.00	134,719,297.42	163,685,643.67	29,000,000.00	134,685,643.67
合计	163,719,297.42	29,000,000.00	134,719,297.42	163,685,643.67	29,000,000.00	134,685,643.67

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发成本-北京生命科技园青年公寓	29,000,000.00				29,000,000.00
合计	29,000,000.00				29,000,000.00

2007 年 12 月, 全资子公司北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司以 1.32 亿元的价格受让北京钰阳创业房地产开发有限公司位于北京市昌平区回龙观镇中关村的 18 号地块, 用于建设中关村生命科技园青年公寓项目。该项目不能用于出售, 只能用于租赁, 加之受房地产宏观形势的影响, 北京世纪公司一直没有推进该项目。2011 年, 生命科技园青年公寓项目的立项已过期, 公司决定出售该地块, 而不再重新立项, 经评估测算, 公司对该项目计提了 2900 万元的减值准备。2012 年, 经北京市发展和改革委员会批复同意, 该立项获得延期。

报告期, 北京生命科技园青年公寓项目未出现进一步减值的迹象。

计入期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入存货额	其他减少	
北京生命科技园青年公寓	11,293,333.29				11,293,333.29

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 11,293,333.29 元。

(六) 其他流动资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
多交缴纳的企业所得税		1,367,105.45
合计		1,367,105.45

(七) 持有至到期投资：

1、 持有至到期投资情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
信托投资产品	370,000,000.00	
合计	370,000,000.00	

本期购买信托产品 370,000,000.00 元。

(八) 长期股权投资：

1、 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备
申银万国证券	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	
宝鼎投资	28,754.00	28,754.00		28,754.00	

(九) 固定资产：

1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	3,965,038.86	207,100.00		1,040,916.00	3,131,222.86
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	3,631,594.86	207,100.00		1,004,366.00	2,834,328.86
其他设备	333,444.00			36,550.00	296,894.00
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	2,379,001.48		159,823.68	549,837.84	1,988,987.32
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
运输工具	2,101,189.89		158,829.78	521,166.79	1,738,852.88

其他设备	277,811.59		993.90	28,671.05	250,134.44
三、固定资产账面净值合计	1,586,037.38	/		/	1,142,235.54
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	1,530,404.97	/		/	1,095,475.98
其他设备	55,632.41	/		/	46,759.56
四、减值准备合计	28,515.52	/		/	28,515.52
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具		/		/	
其他设备	28,515.52	/		/	28,515.52
五、固定资产账面价值合计	1,557,521.86	/		/	1,113,720.02
其中：房屋及建筑物		/		/	
机器设备		/		/	
运输工具	1,530,404.97	/		/	1,095,475.98
其他设备	27,116.89	/		/	18,244.04

本期折旧额：159,823.68 元。

2、暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
其他设备	49,759.00	19,253.13	28,515.52	1,990.35	按 4%预留残值

(十) 在建工程：

1、在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	20,108,458.79	20,108,458.79	0.00	20,108,458.79	20,108,458.79	0.00

2、在建工程减值准备：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	期末数	计提原因
丰华宾馆	3,964,576.94	3,964,576.94	费用性支出
116 二期项目	16,143,881.85	16,143,881.85	费用性支出
合计	20,108,458.79	20,108,458.79	/

(十一) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

一、坏账准备	1,185,680.27				1,185,680.27
二、存货跌价准备	29,000,000.00				29,000,000.00
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	28,515.52				28,515.52
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	20,108,458.79				20,108,458.79
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	50,322,654.58				50,322,654.58

(十二) 应付账款：

1、 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
都江堰丽水印象项目工程款		391,861.56
合计		391,861.56

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(十三) 预收账款：

1、 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
租金	109,074.10	109,074.10
其他	22,914.10	22,914.10
合计	131,988.20	131,988.20

2、本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况：

本报告期预收账款中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(十四) 应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	24,000.00	1,127,714.14	1,151,714.14	
二、职工福利费		13,905.10	13,905.10	
三、社会保险费	3,440.44	185,570.80	189,011.24	
其中：医疗保险费	2,241.33	62,080.00	64,321.33	
基本养老保险费	840.48	108,690.90	109,531.38	
失业保险费	224.13	8,361.30	8,585.43	
工伤保险费	67.25	2,475.40	2,542.65	
生育保险费	67.25	3,963.20	4,030.45	
四、住房公积金	-1,098.00	31,452.00	30,354.00	
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费及职工教育经费	199,143.34		8,073.14	191,070.20
八、董事、监事津贴		451,666.66	451,666.66	
合计	225,485.78	1,810,308.70	1,844,724.28	191,070.20

工会经费和职工教育经费金额 191,070.20 元。

(十五) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	4,960.00	
营业税	110.00	9,279.70
企业所得税	107.88	
个人所得税	62,144.66	74,044.03
城市维护建设税	7.70	649.56
教育费附加	5.50	-29,111.02
价格调整基金		-14,749.49
土地使用税		-642.79
其他	1.10	0.76
合计	67,336.84	39,470.75

(十六) 应付股利:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
发起人股东	189,500.00	189,500.00	无法支付
募集法人股股东	1,465,688.46	1,465,688.46	无法支付
合计	1,655,188.46	1,655,188.46	/

(十七) 其他应付款:**1、其他应付款情况**

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
应付关联方款		3,501,638.21
暂收待付外单位款	2,302,969.16	4,835,772.03
押金	198,500.00	397,000.00
代扣代缴项目		1,511.29
中介费	550,000.00	550,000.00
代收款	6,112,202.83	7,314,002.95
其他	200,000.00	200,000.00
合计	9,363,671.99	16,799,924.48

2、本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

3、账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

项目	金额	性质及未偿还原因
代收款	5,272,978.93	代已转让子公司新股东（无法取得联系）收取清算款

(十八) 预计负债:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	18,260,261.50		363,493.30	17,896,768.20
合计	18,260,261.50		363,493.30	17,896,768.20

2008 年度, 需动迁的东方路 3601 号已经搬迁完毕, 但尚有部份职工没有与公司达成辞退协议, 仍按上海市最低工资水平支付工资及各项保险。公司按 2007 年度安置职工款平均水平从东方路 3601 号动迁补偿款中预提 2000 万元做为以后年度安置职工的成本, 已累计支付约 210 万元, 其中, 本期支付 36.35 万元, 剩余 1789.68 万元用于以后年度职工的安置支出。

(十九) 股本:

单位: 元 币种: 人民币

	期初数	本次变动增减 (+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	188,020,508.00						188,020,508.00
------	----------------	--	--	--	--	--	----------------

1、公司股本经中审会计师事务所中审上分验字（2007）第 0708 号验资报告验证。

2、2012 年 10 月 25 日，公司股权分置改革形成的有限售条件的流通股 33.1326 万股获准上市流通。

(二十) 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	460,441,995.11			460,441,995.11
原制度资本公积转入	1,644,927.35			1,644,927.35
合计	462,086,922.46			462,086,922.46

(二十一) 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	27,925,586.29			27,925,586.29
任意盈余公积	31,104,803.45			31,104,803.45
合计	59,030,389.74			59,030,389.74

(二十二) 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	-213,755,326.27	/
调整后 年初未分配利润	-213,755,326.27	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,699,660.03	/
期末未分配利润	-209,055,666.24	/

(二十三) 营业收入和营业成本：

1、 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		16,886,968.00
其他业务收入	201,825.00	211,817.24
营业成本	16,836.40	21,074,338.86

2、 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产			16,886,968.00	21,049,959.55
合计			16,886,968.00	21,049,959.55

3、 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产销售			16,886,968.00	21,049,959.55
合计			16,886,968.00	21,049,959.55

4、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
上海丰汇珠宝有限公司	190,000.00	94.14
远成物流股份有限公司	11,825.00	5.86
合计	201,825.00	100.00

(二十四) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	15,591.25	1,400,939.59	应纳税营业额 5%
城市维护建设税	1,091.40	98,065.78	实缴流转税税额 7%
教育费附加	779.59	70,047.00	实缴流转税税额 3%、2%
其他		17,018.30	
合计	17,462.24	1,586,070.67	/

(二十五) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
顾问合作费		395,700.23
媒介推广费		5,000.00
现场管理费		124,117.19
其他		34,703.00
合计	0.00	559,520.42

(二十六) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	1,617,211.61	2,704,353.72
折旧成本	159,823.68	175,570.94
租住成本	528,854.65	683,998.70
交通通信成本	208,236.00	243,108.17
中介费	821,638.00	681,000.00
相关税费	6,775.91	54,818.93
其他	1,009,274.86	1,215,897.30
合计	4,351,814.71	5,758,747.76

(二十七) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	-1,794,391.75	-12,716,911.37
其他	7,720.10	76,107.52
合计	-1,786,671.65	-12,640,803.85

(二十八) 投资收益：

1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		-24,270.63
处置长期股权投资产生的投资收益	38,129.24	
持有至到期投资取得的投资收益	7,028,083.33	
合计	7,066,212.57	-24,270.63

(二十九) 营业外收入：

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		665.18	
其中：固定资产处置利得		665.18	
其他	110,000.00	809,204.94	110,000.00
合计	110,000.00	809,870.12	110,000.00

(三十) 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	78,827.96	745.12	78,827.96
其中：固定资产处置损失	78,827.96	745.12	78,827.96
其他		1,000.00	
合计	78,827.96	1,745.12	78,827.96

(三十一) 所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	107.88	
合计	107.88	

(三十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程:

公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号--净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（"中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号--非经常性损益（2008）》（"中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号"）要求计算的每股收益如下：

1、计算结果

报告期利润	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.025	0.025	0.008	0.008
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	-0.013	-0.013	-0.039	-0.039

2、每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数	上期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	4,699,660.03	1,544,765.75
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	7,059,255.37	8,905,790.24
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	-2,359,595.34	-7,361,024.49
期初股份总数	4	188,020,508.00	188,020,508.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5	---	---
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6	---	---
	6	---	---
	6	---	---
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7	---	---
	7	---	---
	7	---	---
报告期因回购等减少的股份数	8	---	---
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	---	---
报告期缩股数	10	---	---
报告期月份数	11	---	---
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times 7 \div 11-8\times 9 \div 11-10$	188,020,508.00	188,020,508.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I）	13	---	---
基本每股收益（I）	$14=1 \div 12$	0.025	0.008
基本每股收益（II）	$15=3 \div 12$	-0.013	-0.039

项 目	序号	本期数	上期数
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16	---	---
所得税率	17	---	---
转换费用	18	---	---
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19	---	---
稀释每股收益（I）	$20 = [1 + (16-18) \times (100\% - 17)] \div (13+19)$	0.025	0.008
稀释每股收益（II）	$21 = [3 + (16-18) \times (100\% - 17)] \div (12+19)$	-0.013	-0.039

(三十三) 现金流量表项目注释:**1、 收到的其他与经营活动有关的现金:**

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
往来款	49,877.14
利息收入	281,624.33
其他	110,000.00
合计	441,501.47

2、 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
往来款	236,396.10
管理费用等支付的现金	2,510,836.45
其他	7,720.10
合计	2,754,952.65

3、 收到的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
理财产品利息收入	1,512,767.12
合计	1,512,767.12

4、 支付的其他与投资活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
动迁安置费用	363,493.30
转让子公司, 合并报表范围变动	5,059,193.55
合计	5,422,686.85

(三十四) 现金流量表补充资料:

1、 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,699,660.03	1,544,765.75
加: 资产减值准备		81,709.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	159,823.68	175,570.94
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	78,827.96	79.94
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-1,512,767.12	-10,964,812.69
投资损失(收益以“-”号填列)	-7,066,212.57	24,270.63
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-33,653.75	19,990,646.86
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-151,117.70	94,725,402.75
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-889,993.52	-109,809,980.11
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,715,432.99	-4,232,346.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	21,871,448.91	211,733,037.03
减: 现金的期初余额	393,427,818.30	115,885,366.61
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-371,556,369.39	95,847,670.42

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		

流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	4,789,400.00	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	4,789,400.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,789,400.00	
4. 处置子公司的净资产	4,533,506.73	
流动资产	11,065,875.35	
非流动资产	164,934.42	
流动负债	6,697,303.04	
非流动负债	0.00	

3、 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	21,871,448.91	393,427,818.30
其中：库存现金	6,025.19	9,866.75
可随时用于支付的银行存款	21,865,423.72	392,647,040.63
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	21,871,448.91	393,427,818.30

4、 现金流量表补充资料的说明

期初余额中限制性货币资金为 770,910.92 元。

七、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
隆鑫控股有限公司	有限责任公司	重庆	涂建华	投资、制造、销售、贸易等	100,000	24.38	24.38	涂建华	74534336-6

隆鑫控股成立于 2003 年 1 月 22 日，设立时的注册资本及实收资本均为 20,000 万元，

隆鑫控股目前持有注册号为 500107000051720 的《企业法人营业执照》，住所为九龙坡区石坪桥横街特 5 号，法定代表人为涂建华，注册资本及实收资本均为 100,000 万元，其中隆鑫集团有限公司出资 98,000 万元，占注册资本的 98%，涂建华出资 2,000 万元，占注册资本的 2%，该公司主营业务为向工业、房地产、高科技项目进行投资及投资咨询、管理。

公司实际控制人涂建华通过隆鑫集团间接持有隆鑫控股 98%的股权，并直接持有隆鑫控股 2%的股权。

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
都江堰丰华房地产开发有限公司	有限责任公司	都江堰	周广连	房地产开发	1,000			66301207-X
重庆普华贸易公司	有限责任公司	重庆	涂明海	批发零售	1,000	100	100	05986829-3
北京沿海绿色家园世纪房产开发有限公司	有限责任公司	北京	段晓华	房地产开发	5,000	100	100	80265793-6

(三) 关联交易情况

本报告期公司无关联交易事项。

八、 股份支付:

无

九、 或有事项:

无

十、 承诺事项:

无

十一、 资产负债表日后事项:

(一)其他资产负债表日后事项说明

公司第七届董事会第五次会议审议通过了以总额人民币 2780 万元收购隆鑫控股有限公司和重庆隆鑫投资有限公司持有的重庆镁业科技股份有限公司 50%股权。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一)应收账款:

1、本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(二)其他应收款:

1、其他应收款按种类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款:								
账龄分析法	1,508,276.37	1.24	903,947.37	59.93	1,372,349.37	1.13	903,947.37	65.87
不计提坏账准备的组合	120,050,628.50	98.53			120,035,437.80	98.64		
组合小计	121,558,904.87	99.77	903,947.37	59.93	121,407,787.17	99.77	903,947.37	65.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	278,061.69	0.23	278,061.69	100.00	278,061.69	0.23	278,061.69	100.00
合计	121,836,966.56	/	1,182,009.06	/	121,685,848.86	/	1,182,009.06	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
	194,927.00	0.16	590.00	59,000.00	0.05	590.00
1 年以内小计	194,927.00	0.16	590.00	59,000.00	0.05	590.00

2 至 3 年	10,000.00	0.01	1,000.00	10,000.00	0.01	1,000.00
3 年以上	501,240.00	0.41	100,248.00	501,240.00	0.41	100,248.00
5 年以上	802,109.37	0.66	802,109.37	802,109.37	0.66	802,109.37
合计	1,508,276.37	1.24	903,947.37	1,372,349.37	1.13	903,947.37

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	账面余额	坏账准备
不计提坏账准备的组合	120,050,628.50	0.00
合计	120,050,628.50	0.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
常熟市书写工具厂	265,760.56	265,760.56	100.00	确定无法收回
宁波微亚达工艺品厂	12,185.13	12,185.13	100.00	确定无法收回
上海依倍德实业公司	116.00	116.00	100.00	确定无法收回
合计	278,061.69	278,061.69	/	/

2、本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	全资子公司	120,000,000.00	2-4 年	98.49
客户 1	非关联方	371,000.47	5 年以上	0.30
客户 2	非关联方	326,898.00	1-5 年	0.27
客户 3	非关联方	306,530.00	3-5 年	0.25
客户 4	非关联方	229,935.70	1-5 年	0.19
合计	/	121,234,364.17	/	99.50

4、其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收账款总额的比例(%)
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	全资子公司	120,000,000.00	98.49
合计	/	120,000,000.00	98.49

(三)长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
都江堰丰华房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00	0.00				
北京沿海绿色家园世纪房地产开发有限公司	45,516,545.17	45,516,545.17		45,516,545.17			100.00	100.00
重庆普华贸易有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100.00	100.00
申银万国证券（非上市法人股）	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00				
宝鼎投资（非上市法人股）	28,754.00	28,754.00		28,754.00				

2013 年 3 月，转让都江堰丰华房地产开发有限公司。

(四)营业收入和营业成本:**1、营业收入、营业成本**

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他业务收入	201,825.00	211,817.24
营业成本	16,836.40	24,379.31

2、公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
上海丰汇珠宝有限公司	190,000.00	94.14
远成物流股份有限公司	11,825.00	5.86
合计	201,825.00	100.00

(五)投资收益:**1、投资收益明细**

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,210,600.00	
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	7,028,083.33	
其它		16,549,811.87
合计	1,817,483.33	16,549,811.87

(六)现金流量表补充资料:

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-445,322.99	24,605,244.68
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	56,429.04	44,543.24
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	78,827.96	745.12
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	-1,512,767.12	-10,920,006.66
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,817,483.33	-16,549,811.87
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-151,117.70	-21,723,758.33

经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-890,101.40	24,418,811.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,681,535.54	-124,231.96
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	11,588,856.98	177,058,354.34
减：现金的期初余额	373,262,735.37	77,078,298.33
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-361,673,878.39	99,980,056.01

十三、补充资料

(一)当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-78,827.96
委托他人投资或管理资产的损益	7,028,083.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	110,000.00
合计	7,059,255.37

(二)净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.944	0.025	0.025
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.474	-0.013	-0.013

第九节 备查文件目录

- 一、载有董事长亲笔签名的半年度报告文本
- 二、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
- 三、报告期内在上海证券交易所网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

董事长：程健

上海丰华（集团）股份有限公司

2013 年 8 月 1 日